

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA PROTECCIÓN OFICIAL EN EL CASTAÑAL Nº 2, 5º E. Abril 2012

Esta promoción se regula por el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y disposiciones necesarias para el desarrollo del mismo, quedando en todo caso sujeta a posibles modificaciones o derogaciones futuras y que como tales le pudieran afectar.

PRIMERO: CONDICIONES GENERALES

1. Podrán solicitar la vivienda de V.P.O. en el Castañal 2 aquellas personas físicas o unidades convivenciales, en quienes concurren los siguientes **requisitos**:

- a) Que la(s) persona(s) solicitante(s) sean mayores de edad, o emancipado, en la fecha de apertura del plazo de inscripción de este sorteo.
- b) Carecer de vivienda en propiedad o nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo los dos años anteriores a la apertura del plazo de inscripción en el presente sorteo. Son excepciones a la carencia de vivienda las reguladas en el Orden 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.
- c) Estar empadronado en el País Vasco, por lo menos uno de los futuros titulares. Se establece una prioridad entre aquellas solicitudes que a la apertura del plazo de inscripción al menos una de las personas solicitantes este empadronada en el municipio de Barakaldo, o lleve trabajando en empresa radicada en Barakaldo al menos 24 meses.
- d) Tener ingresos anuales **ponderados** mínimos de 9.000 € y máximos de 39.000 € euros en el periodo impositivo 2010.
- e) No haber renunciado a una vivienda promovida por Eertza S.A. en los dos años anteriores a la apertura del plazo de inscripción para este sorteo.

2. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

3. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

4. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

SEGUNDO: SOLICITUDES

a) Las solicitudes deberán presentarse en las oficinas de Eretza, S.A., desde el 2 al 20 de abril de 2012 (ambos inclusive).

b) La solicitud puede presentarse a título individual por personas solteras o separadas legalmente con sentencia firme. En el caso de unidades convivenciales, la solicitud **debe** presentarse de forma conjunta. El contrato de compraventa y la escritura pública de compraventa, se suscribirán a favor de las personas que figuren como solicitantes en la solicitud. Todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad deberán ser cotitulares de la vivienda, con excepción de los descendientes en línea directa.
c) No podrá presentarse más de una solicitud por persona. En caso contrario, y en el supuesto de que una de las solicitudes fuese individual y la otra conjunta, se tendrá por presentada la conjunta.

Los solicitantes de vivienda tendrán la obligación de comunicar a Eretza S.A., cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo máximo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

5. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

TERCERO: ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES

1. Documentación a presentar por TODOS los solicitantes de vivienda que deseen participar en el procedimiento de adjudicación de la vivienda 5º E (El Castañal 2).

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.)
- b) La carencia de vivienda se acreditará mediante presentación de certificación negativa de bienes inmuebles expedida por Hacienda Foral de Bizkaia referida al territorio de Bizkaia y al resto del Estado. Caso de hallarse en alguna de las excepciones a la carencia de vivienda reguladas en la Orden 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda documentación acreditativa de la excepcionalidad.
- c) Volante de empadronamiento en el municipio de residencia de cada uno de los solicitantes. Los solicitantes de vivienda con al menos 24 meses trabajados en empresas del municipio, deberán aportar la vida laboral expedida por la Seguridad Social.

d) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al año 2010 de todos los futuros titulares. Quienes no tengan obligación de presentarla, deberán aportar:

- Certificación de la Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha declaración.
- Informe de vida laboral.
- Certificación de ingresos correspondientes al año 2010, de en su caso:
 - Pensionistas: Justificante ingresos anuales percibidos S.S.
 - Situación de desempleo, parados: Certificación del INEM acreditativa de las prestaciones recibidas en el año 2010
 - Trabajadores por cuenta ajena, el 10-T de la empresa correspondiente al año 2010.

EL CASTAÑAL 2, 5º E BABES ETXEBIZITZA ESLEITZEKO BALDINTZA AGIRIA

APIRILAk 2012

Promozio hau 39/2008 DEKRETUA, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzko arauel lauta dago eta hura garatzeko beharrezko xedapenen bidez arautzen da, eta, betiere, beregan eragina izan dezaketen litezkeen aldatketen edo indargabetzen mende dago.

LEHENIK: BALDINTZA OROKORRAK

1.- “El Castañal 2” Babes Publikoko Etxebizitza ezarritako **baldintzak** betetzen dituzten pertsona fisikoek edo bizikidetz-unitateek eskatu ahal izango dituzte. Edonola ere, baldintza hauek bete beharko dituzte etxebizitza horiek eskatu ahal izateko:

- a) adin nagusikoa edo emantzipatua izatea apean zabalzen den egunean.
- b) babes ofizialeko etxebizitza bat azalera-eskubidean eskuratu ahal izateko, bizikidetz-unitateko ezain kidek ezin izango du izan inolako etxebizitzarik jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo usufruktuan esleitzeko apearen bi urte baino lehenago. Esandakoari salbuespenak, 2008ko apirilaren 16ko AGINDUan, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza premiaren inguruko egoerari buruzkoan azalzen dira.
- c) E.A.E.an erroldatuta egotea, gutxienez etxebizitzak izango duten titularretako bat. Zozketan izena emateko epea zabaltzean eskatzaileetako batek, gutxienez, Barakaldoko udalerrian erroldatuta egonez gero, edo gutxienez 24 Barakaldoko enpresa batean lanean ibiliz gero, zozketarako lehentasuna edukiko dute.
- d) Arauek ezarritako gutxieneko eta gehienezko diru-sarrerak betetzea. Hau da, 9.000,00 eta 39.000,00 euro arteko diru sarrerak **haztatuak** edukitzea 2010ko zerga-ekitaldian.
- e) Eretzak sustatutako etxebizitza bati uko egin dutenek azken bi urte hauetan, ezin izango dute parte hartu

2.- Baldintza-agiri honetan etxebizitzak esleitzeko ezartzen diren baldintzak betetzen dituztela egiaztatu beharko dute sustapen honetan etxebizitza eskatzen dutenek. Eskaera egiten den unetik salerosketako eskritura publikoa sinatzen den arteko epea dute hori egiteko.

3. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

BIGARREN: ESKABIDEAK

a) Eskabideak Eretza, SAren bulegoetan eman beharko dira. Horretarako, 2012ko Apirilaren 2tik Apirilaren 20rako epea emango da. (biak barne)

b) Eskabidea norberaren izenean aurkeztu ahal izango dute ezkongabeek edo epai irmo bidez legez banandutako pertsonek. Bizikidetz-unitateen kasuan, eskabidea batera aurkeztu beharko da. Salerosketa-kontratua eta salerosketako eskritura publikoa eskabidean eskatzaile gisa ageri diren pertsonen alde izenpetuko da. Bizikidetz-unitatean adinez nagusi diren kide guztiek izan beharko dute etxebizitzaren titularkide, zuzeneko lerroko ondorengo ahaideen kasuan izan ezik.
c) Pertsona bakoitzak eskabide bakarra aurkeztu ahal izango du. Hala egin ezean, eta eskabideetako bat norbanakoa bada eta bestea baterakoa, batera aurkeztutakoa soilik hartuko da aintzat. Eskabidean jasotako datuetako edozein aldatzen bada, etxebizitzen eskatzaileek Eretza, SARI jakinarazi beharko diote aldaketa hori, eta zirkunstantzia hori gertatu eta hamabost laneguneko gehienerako epea izango dute aldaketa jakinarazteko. Aldaketa horiek ez jakinarazteak eskabidea ezestea eragin dezake.

4. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

HIRUGARREN: BALDINTZAK EGIAZTATZEA

1.- “El Castañal 2” 5 ºE motako etxebizitza esleitzeko prozeduran parte hartu nahi duten etxebizitza-eskatzaile GUZTIEK aurkeztu beharreko dokumentazioa:

- a) Nortasun Agiri Nazionalaren fotokopia.
- b) Etxebizitzaren gabezia egiaztatzeko, Bizkaiko Foru Ogasunak emandako ondasun higiezinik ezaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, Bizkaiko lurraldeari dagokionez eta Estatuaren gainerakoari dagokionez. Esandakoari salbuespenak, 2008ko apirilaren 16ko AGINDUan, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza premiaren inguruko egoerari buruzkoan azaltzen dira.
- c) Eskatzaileetako bakoitza udalerrian erroldatuta dagoela ziurtagiria. Bestalde, udalerriko enpresetan gutxienez 24 hilabetez lan egin duten eskatzaileek Gizarte Segurantzak emandako lan-bizitzaren agiria eman beharko dute.
- d) Diru-sarrerak egiaztatzeko, PFEZaren aitopenaldiari dagokion urteko ekitaldiko pertsona fisikoaren aitopenaren aurkeztuko dira, PFEZ aurkeztu beharrik ez dutenek dokumentu hauek aurkeztuko dituzte:

-Eskatzaileak besteren konturako langileak badira, langile-bizitzaren ziurtagiria.
-Eskatzaileak erretiratuak edo pentsiodunak badira, pentsioaren edo prestazio ekonomikoaren ziurtagiria.
-Eskatzaileak langabezian badaude, dagokion urtean jasotako prestazioaren ziurtagiria, Enpleguko Institutu Nazionalak luzatutakoa.
- 2010ko 10-T enpresa agiria, besteen kontu lan egitean.

5. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

CUARTO: ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

1. Las solicitudes admitidas se clasificarán en DOS niveles:

- Nivel 1: Empadronados en el municipio de Barakaldo, o que lleven trabajando en empresa radicada en Barakaldo al menos 24 meses.

- Nivel 2: Resto de solicitantes interesados en la compra de vivienda en la promoción y que cumpla con el resto de las condiciones de los Pliegos.

En el caso de que el número de solicitantes de viviendas sea superior a la cantidad de viviendas a sortear, se celebrará un primer sorteo entre los solicitantes comprendidos en el Nivel I.

En el caso de que los solicitantes del Nivel I no cubrieran la oferta total de viviendas, se procederá al sorteo de las viviendas entre los aspirantes del Nivel II, siguiendo el mismo procedimiento.

2. La relación de personas admitidas para tomar parte en el sorteo de la viviendas se expondrá al público en el tablón de anuncios de las oficinas de Eretza S.A. y en su página web (**www.eretza.com**), indicándose así mismo, el lugar, fecha y hora de celebración del sorteo.

3. Previo al sorteo, se publicará un listado en el que se identifique a cada solicitud con uno o dos números en función de las siguientes circunstancias:

- Cada solicitud individual llevará aparejado un número.
- Las solicitudes conjuntas llevarán aparejados dos números cuando ambos solicitantes cumplan todos y cada uno de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

-Las solicitudes conjuntas llevarán aparejado un número cuando ambos solicitantes NO cumplan todos y cada uno de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

4. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

4. En compromiso de adquisición de la futura vivienda, los adjudicatarios del sorteo deberán formalzar contrato de arras penitenciales con la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. en cuyo acto deberán justificar el abono de 3.000 €, con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil.

5.En caso de renuncia, baja o incumplimiento de las condiciones de adjudicación, o no visado del contrato de compraventa por Gobierno Vasco se designará nuevo adjudicatario por riguroso orden de la lista de espera, confeccionada mediante sorteo.

6. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

QUINTO: INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES

El incumplimiento por parte de los solicitantes de cualquiera de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, el incumplimiento de las condiciones de pago establecidas, la no concesión del préstamo por la Entidad Financiera, y la resolución del contrato, dará lugar, salvo que exista causa justificada, a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre las solicitudes integrantes de la lista de espera, perdiendo el adjudicatario en beneficio de Eretza, y en concepto de penalización, el 20% de las cantidades que tenga hasta ese momento pagadas a cuenta del precio, así como el importe íntegro de las cuotas de IVA satisfechas, además de las que pudieran corresponder en virtud del Contrato de Arras.

7. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

SEXTO: CLÁUSULA ADICIONAL

En caso de que el adjudicatario no obtuviera el visado del contrato de compraventa Eretza S.A. procederá a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre las solicitudes integrantes de la lista de espera.

8. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

LAUGARREN: ETXEBIZITZAK ESLEITZEA.

1.- Eskabideak aurkeztuta, Eretza, SAK banatuko ditu BI mailatan

- I. Maila: Barakaldon erroldatuta, edo Barakaldoko enprese batean lanean ibiliz gero, gutxienez 24 hilabete.

- II Maila: Baldintza-agiri honetan etxebizitzak esleitzeko ezartzen diren baldintzak betetzen dituztenak eta erosteko nahia dituzten guztiak aukera izango dute.

Eskatzaileen kopurua, zozketarako dauden etxebizitza baino gehiago badira, I.Mailako eskatzaileen artean egingo da zozketa.

I. Mailako eskatzaileek ez balira gehiegi izango, II.Mailakoekin egingo da zozketa, prozedura bera jarraituz.

2.- Etxebizitzen zozketan parte hartzeko onartutako pertsonen zerrenda (definitutako kupoen arabera sailkatuta) Eretza, SAren bulegoetako iragarki-oholean eta Eretza, SAren web-orrian emango da argitara. Era berean, zozketa zer lekutan, egunetan eta ordutan egingo den ere emango da aditzera.

3.- Zozketaren aurretik, eskabide bakoitza zenbaki batekin edo birekin identifikatuko duen zerrenda argitaratu da.

- Norbanako eskabide bakoitzak zenbaki bat izango du.
- Baterako eskabideek bi zenbaki izango dituzte, baldin eta bi eskatzaileek baldintza-agiri honetan eskatzen diren baldintza guzti-guztiak betetzen badituzte.
- Baterako eskabideek zenbaki bakarra izango dute, baldin eta bi eskatzaileek baldintza-agiri honetan eskatzen diren baldintza guzti-guztiak betetzen EZ badituzte.

4.- Etorkezuneko etxebizitzak erosteko konpromiso gisa, zozketako esleipendunek atzera egitearen erresen kontratua egin beharko dute Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, SAekin. Egintza horretan, 3.000 €-ko ordainketa justifikatu beharko dute, Kode Zibilaren 1.454. artikuluan aurreikusten diren ondorioekin.

5. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

5.- Esleipen-baldintzak betetzen ez badira, uko egiten bada edo baja ematen bada, beste esleipendun bat izendatuko da zozketa bidez osatutako itxaron-zerrendaren ordenari zorrotzasunez jarraituta.

6. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

BOSGARREN: BALDINTZAK EZ BETETZEA

Eskatzaileek Oinarrri hauetan jasotzen diren baldintzetako edozein ez betetzeak, ezarritako ordainketa-baldintzak ez betetzeak, finantza-entitateak mailegua ez emateak, eta salerosketa-kontratua indargabetzeak, kontratua hutsaltzea eragingo du –baldin eta kausa justifikaturik ez badago–. Hala gertatuz gero, itxaron-zerrendako beste eskatzaileetako bati esleituko zaio etxebizitza, eta eskatzaileak, penalizazio kontzeptupean, Eretza, SAren alde galduko du une horretara arte prezioaren kontura ordaindutako zenbatekoen % 20a, baita ordaindutako BEZaren kuoten zenbatekoa ere, Bahien Kontratuaren ondorioz dagozkien kantitatean gain.

7. Los solicitantes de viviendas en esta promoción, deberán acreditar cumplir con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Adjudicación de Viviendas, desde el momento de la solicitud hasta la firma de la escritura pública de compra-venta.

SEIGARRENA: KLAUSULA GEHIGARRIA

Eskatzaileek , salerosketa-kontratuaren deuseztatuko egongo balitz, Eretza S.A.k indargabetzeak kontratua hutsaltzea eragingo du eta beste esleipendun bat izendatuko du zozketa bidez osatutako itxaron-zerrendaren ordenari zorrotzasunez jarraituta.

Fechas de Inscripción, del 2 al 20 de abril de 2012, desde las 9 a las 14 horas de la mañana, SOLO en las oficinas de Eretza, C/ El Castañal 8, planta baja, Barakaldo.

Inskripziorako data, 2012.ko apirilaren 2tik, apirilaren 20ra goizeko 9tik, 14 orduetara, Eretza bulegoetan soilik, El Castañal 8 kalea, behe-solairua, Barakaldo.



DOCUMENTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA ADJUDICACIÓN DE 1 VIVIENDA EN EL CASTAÑAL 2, BARAKALDO.

“EL CASTAÑAL 2”, BARAKALDON, , ETXEBITZA BATEN ESLEIPENEAN PARTE HARTZEKO DOKUMENTAZIOA.

Sociedad de Gestión Urbanística ERETZA, S.A.



BARAKALDOKO UDAL GORENA Herri-Baltzua
Sociedad Pública del ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO

